

# 物件概要書

物件名	セソーラス西麻布							
価格	40億4700万円（税込）							
所在地	住居表示	東京都港区西麻布1丁目10-11						
	地番	東京都港区西麻布1丁目6-78、6-8						
交通	東京メトロ日比谷線・大江戸線「六本木」駅徒歩9分							
満室賃料	年収	¥157,805,604		利回り	3.90 %			
土地	地積	登記簿	477.98	m <sup>2</sup>	権利	所有権		
			144.59	坪	地目	宅地		
	実測			m <sup>2</sup>				
				坪				
建物 プラン	構造	鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根地下2階付4階建			各階 面積	1階	318.60	m <sup>2</sup>
	種類	店舗 事務所 駐車場				2階	316.85	m <sup>2</sup>
	築年月	1991年9月				3階	243.09	m <sup>2</sup>
	現況	賃貸中				4階	124.11	m <sup>2</sup>
	延面積	1634.16		m <sup>2</sup>		B1階	305.56	m <sup>2</sup>
		494.33		坪		B2階	325.95	m <sup>2</sup>
都市計画		基準建ぺい率		80%・60%				
用途地域	近隣商業地域、第2種中高層住居専用地域	基準容積率		400%・300%				
他の法令上の制限	防火地域、準防火地域、第3種高度地域							
接道状況	西側：公道7m							
備考								



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

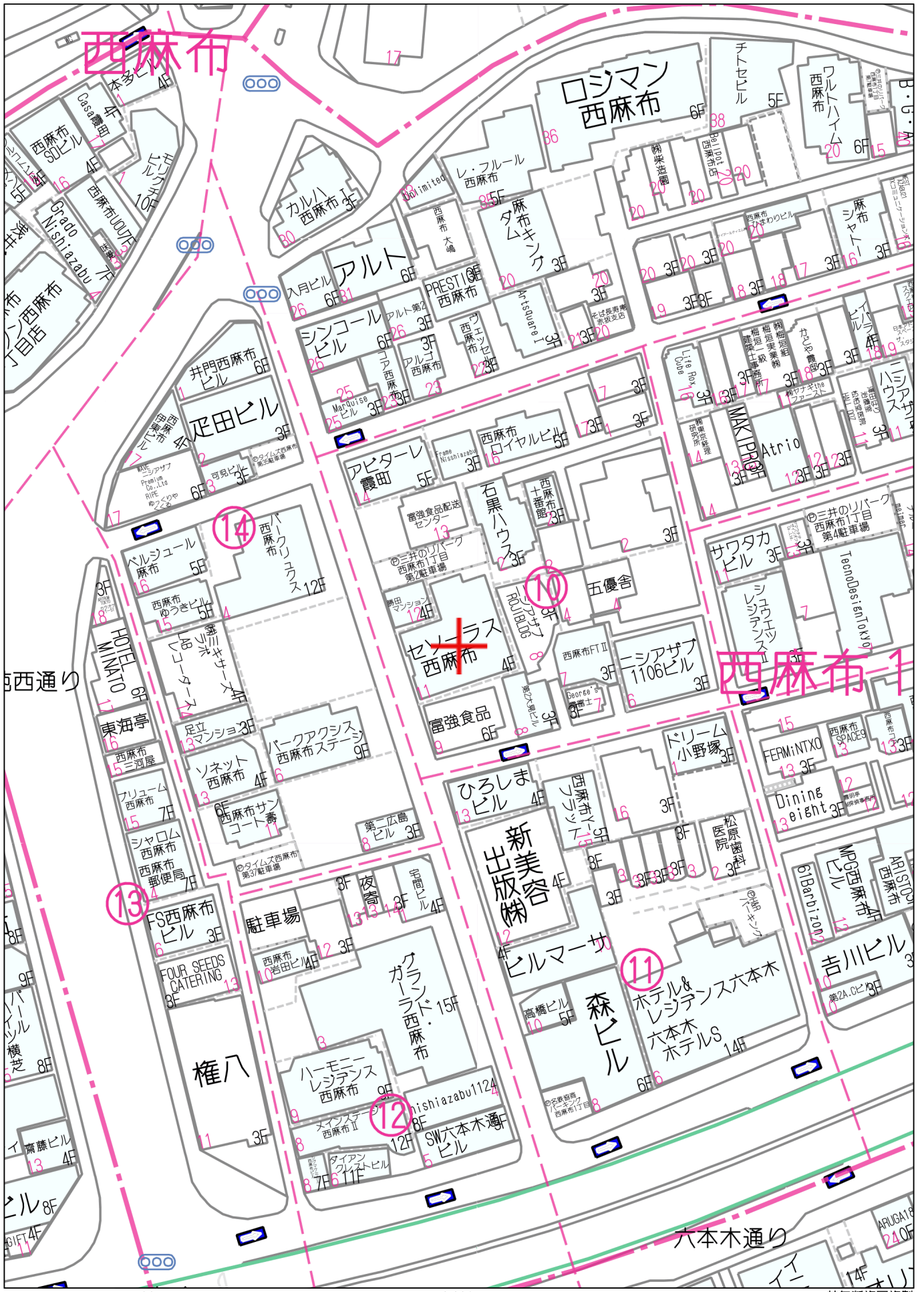
手数料1.5%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔栄

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

TEL (03) 6447-1500 FAX (03) 6447-1501



西麻布

シマン  
西麻布

西麻布-1

新美容  
出版  
ビルマーサ

森ビル

権八

60m

1:1035

セソーラス西麻布

No.	部屋番号	契約者名	賃料情報1			賃料情報2		月次賃料合計金額	保証金				契約開始日	契約終了日	原契約開始日
			賃料項目	坪	金額	賃料項目	金額		ヶ月	金額	償却割合 (%)	償却金額			
1	1.2階		家賃	139.2	5,816,580	共益費	0	5,816,580	0ヶ月	23,266,320	0%	1,744,974	2023/07/15	2026/07/14	2023/07/15
2	3階		家賃	61.33	920,997	管理費	216,260	1,137,257	0ヶ月	5,000,000	0%	0	2005/04/02	2007/04/01	2005/04/02
3	4階		家賃	31.62	473,000	管理費	69,630	542,630	0ヶ月	2,000,000	0%	0	1997/05/16	1999/05/15	1997/05/16
4	B1階		家賃	83.19	3,069,000	共益費	110,000	3,179,000	6ヶ月	16,740,000	4ヵ月	11,160,000	2024/09/27	2026/09/26	2024/09/27
5	B2階		家賃	87.73	3,190,000	共益費	110,000	3,300,000	6ヶ月	17,400,000	4ヵ月	11,600,000	2024/09/27	2026/09/26	2024/09/27
								月額	13,975,467						
								年額	157,805,604						